

# ДОКЛАД

на Обединена Българска Банка АД  
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на  
Фарин АД, ISIN код на емисията BG 2100015069

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на Обединена българска банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по първа емисия корпоративни облигации, емитирани от Фарин АД на 17.05.2007г.

Документите въз основа на, които е изготвен този доклад са като следва:

- Проспект от 15.11.2006г. за вторично публично предлагане на корпоративни облигации на Фарин АД /потвърден от Комисията за финансов надзор с решение № 404-Е от 07.03.2007г./.
- Предварителен финансов отчет на Дружеството към 30.06.2007 г., съдържащ счетоводен баланс и отчет за дохода. Междинните финансови отчети за периода са изготвени в съответствие с Международните счетоводни стандарти(вх.№о. ОББ: 310-0746/19.07.2007 г.).
- Заключение с резултатите от проведените експертни оценки на пазарната стойност на ипотекираните недвижими имоти, извършени на 01.01.2007 г. от лицензиран експерт – оценител.
- Протокол номер 14 / 07.07.2006 г. от проведено заседание на Съвета на директорите на Фарин АД с прието решение за увеличение на капитала на Дружеството.
- Съдебно решение за увеличение на основния капитал на Фарин АД с номер 1578 / 13.07.2006 г.

## 1. Изпълнение на поетите от емитента задължения

Фарин АД в качеството си на Емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, определени финансови показатели.

Стойностите на финансовите показатели, които дружеството се задължава да спазва, съгласно Предложението за записване на облигации, са както следва:

- Покритие на лихвите минимум 140 %, изчислява се като съотношение между печалбата преди лихви и данъци, и разходите за лихви.
- Ливъридж: изчислен като съотношение между пасивите (без основен капитал) и активите на дружеството.
- Стойност на ипотекираните недвижими имоти, представляващи гаранцията по сумата на облигационния заем, в размер на минимум 120% от стойността на облигационния заем. Общата пазарна стойност на недвижимите имоти, послужили за обезпечение на настоящата емисия възлиза на 6 608 958 евро, което представлява 132.18 %, спрямо главницата на облигациите.

Показател	Стойност към 30.06.2007	Задължение съгласно Предложението за записване на облигации
1 Ливъридж -изчислен като съотношение (пасиви - собствен капитал) : активи	68.60 %	до 72 %
2 Покритие на лихвите -изчислен като печалбата преди лихви и данъци към разходите за лихви	145 %	над 140 %
3 Стойност на обезпечението	132.18 %	Над 120%

При прегледа на финансовите отчети на емитента установихме, че към 30.06.2007 г. стойностите на финансовите показатели са в рамките на заложените нива и в такъв смисъл Емитента спазва задълженията си към облигационерите.

## **2.Изразходване на средствата от облигационния заем :**

Съгласно предложението от 10.05.2006 за записване на корпоративни, обикновени,лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени облигации на Фарин АД при условията на частно предлагане, целта на емисията е рефинансиране на ползвани кредити от Райфайзенбанк (България ) ЕАД , както следва – усвоената и непогасената част на срочен и револвиращ кредит, сключени с Договор по банков кредит от 29.03.2005 г. както и за финансиране на дейността на дружеството.

Изразходването на средствата по облигационния заем е следното:

Сумата от 5 000 000 евро е получена по сметките на Фарин АД към дата 17.05.2006 г.Съответно към дата 31.05.2006 г. са изплатени комисионни разходи към двете банки - мениджъри на облигационната емисия, съответно: 12 500 евро към РайфайзенБанк България и 12 506.71 евро към Обединена българска банка (общо 25 006.71 евро).

Към същата дата, дружеството е превело сумата от 3 162 107.48 евро с цел погасяване на получени кредити от РайфайзенБанк България и съответно лихвите по тях.

Остатъка от средствата в размер на 1 812 885.81 евро, или 3 545 696.45 лева, в съответствие с Предложението се разпределя по следния начин:

- ✓ 911 650.02 лева – закупуване на пшеница
- ✓ 632 469.95 лева – закупуване на горива
- ✓ 706 020.64 лева – закупуване на торове
- ✓ 70 333.59 лева – закупуване на други препарати за селскостопанска защита
- ✓ 192 526.00 лева – закупуване на семена
- ✓ 220 712.87 лева – пристанищни и други такси по осъществяване износна дейност
- ✓ 117 807.79 лева – изплащане лизингови вноски
- ✓ 69 599.08 лева – оборудване на сервиз
- ✓ 20 000.00 лева – ремонтни дейности по склад за селскостопанска продукция и настилка на зърнобаза
- ✓ 17 850.84 лева – покупка на материали за изработка на мебели за участие в обществена поръчка
- ✓ 267 620.00 лева – предоставени кредити на селскостопански производители
- ✓ 6 024.53 лева – закупуване на гуми за машини, транспортиращи селскостопанска продукция
- ✓ 66 098.10 лева –разходи за заплати и осигуровки
- ✓ 19 854.00 лева – закупуване на селскостопанска техника
- ✓ 74 382.67 лева – разходи по ремонт на автосервиз и отделение за бояджийска камера
- ✓ 17 360.00 лева – последна вноска за бояджийска камера
- ✓ 20 109.22 лева – инструменти и оборудване на автосервиз
- ✓ 7 112.86 лева – покупка на бетон, за настилка на обект
- ✓ 108 164.29 лева - текущи плащания: електрическа енергия, телефон, консумативи и други ремонтни дейности

## **3.Състояние на обезпечението по облигационната емисия.**

Обезпечението съгласно Предложението за записване на облигации на Фарин АД, представлява първи по ред ипотеки върху недвижими имоти, собственост на Фарин АД, или на трети лица, приемливи за мениджърите на емисията, уредени в полза на Банка - довереник по облигационната емисия. Стойността на обезпечението следва да бъде минимум 120% от общата номинална стойност на емисията за срока до падежа на облигационния заем и до пълното изплащане на всички дължими суми.

Общата пазарна стойност на недвижимите имоти, послужили за обезпечение на настоящата емисия възлиза на 6 608 958 евро, което представлява покритие от 132.18 % спрямо главницата на облигациите.

Към дата 30.06.2007 г. няма промени по отношение обхвата и състава на ипотеките имоти. През януари 2007 беше извършена актуализация на пазарната стойност на ипотеките имоти съгласно изискването ежегодно да бъде извършвана актуализация. Общата пазарна стойност на ипотеките недвижими имоти е покачена на 6 608 958 евро и покрива 132.18 % спрямо главницата на облигациите.

#### 4. Финансови отчети.

Всички представени данни са към дата 30.06.2007 г. и са изготвени по Международните счетоводни стандарти – междинни, неаудирани и неконсолидирани.

#### СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС НА ДРУЖЕСТВОТО

Основни показатели ( в хил лв)	30.06.2007 (хил лв)	30.06.2006. (хил.лв)
<b>АКТИВИ</b>		
<b>Дълготрайни активи</b>		
Дълготрайни материални и нематериални активи	11 587	10 541
Съучастия в дъщерни и асоциирани предприятия	404	331
Отсрочени данъчни активи		
Дългосрочни вземания и други активи	12	25
<b>Всичко дълготрайни активи</b>	<b>12 003</b>	<b>10 897</b>
<b>Краткотрайни активи</b>		
Материални запаси и стоки	2 261	2 838
Производни финансови инструменти		
Вземания и други активи	19 733	16 846
Предоставени заеми	2 805	3 472
Парични средства и еквиваленти	400	1 655
<b>Всичко Краткотрайни активи</b>	<b>25 199</b>	<b>24 811</b>
<b>Общо активи</b>	<b>37 202</b>	<b>35 708</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		
<b>Собствен Капитал</b>		
Основен капитал	4 667	2 000
Резерви	4 487	4 249
Натрупана печалба	2 528	2 453
<b>Всичко собствен капитал</b>	<b>11 682</b>	<b>8 702</b>
<b>Дългосрочни пасиви</b>		
Задължения по банкови кредити	12 130	12 487
Отсрочени данъчни задължения	487	732
Други дългосрочни задължения	364	507
<b>Всичко дългосрочни задължения</b>	<b>12 981</b>	<b>13 726</b>
<b>Краткосрочни задължения</b>		
Задължения към доставчици и други краткосрочни задължения	4 282	3 453
Заеми	8 182	9 614
Текущи данъчни задължения	43	182
Финансиране	32	31
<b>Всичко краткосрочни задължения</b>	<b>12 539</b>	<b>13 280</b>
<b>Общо задължения</b>	<b>25 520</b>	<b>27 006</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>37 202</b>	<b>35 708</b>

#### 4.1. Изменения в актива

През отчетния период дружеството е увеличило активите си с 4.18 % от 35 708 хил. към 30.06.2006 на 37 202 хил. към 30.06.2007. При дълготрайните активи изменението е 10.15%, а при краткотрайните 1.56%.

#### 4.2. Изменения в пасива

Дружеството финансира основната си дейност, чрез използване на външен капитал и външни (привлечени) средства. Основните източници за външно финансиране, използвани от дружеството, са под формата на банкови кредити и облигационни заеми. Към 30.06.2007 г. задълженията на емитента по облигационните заеми представляват 38.32% от всички пасиви на дружеството, а банковите заеми 41.28%.

На 17.05.2006 г. дружеството емитира облигационен заем при следните параметри :

ISIN CODE: BG 2100015069

Размер: 5 000 000 евро

Номинал: 1000 Евро

Срочност: 60 месеца

Падеж: 17.11.2010, 17.05.2011

Получени краткосрочни заеми от дружеството към 30.06.2007 г.:

- ✓ Размер: 8 182 000 лева (в това число 5 000 000 за оборотни средства)
- ✓ Кредитор Банка Пиреос България АД (ЕВРОБАНК)
- ✓ Вид на кредита: кредитна линия за оборотни средства
- ✓ Валута: лева
- ✓ Лихва: 1М EURIBOR + 2,5%
- ✓ Падежи – 30 май 2008г.

Получени дългосрочни заеми от дружеството към 30.06.2007 г.

- ✓ Размер: 2 352 000 лева
- ✓ Кредитор: Банка Пиреос АД
- ✓ Вид на кредита: инвестиционен
- ✓ Валута: лева
- ✓ Лихва: плаваща 3М EURIBOR + 3.25 %
- ✓ Падежи – 28.02.2012г.

#### ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ НА ФАРИН АД КЪМ 30.06.2006

(в хил. лева)

	<b>30.06.2007</b>	<b>30.06.2006</b>
Приходи от продажби	15 279	16 027
Отчетна стойност на продажбите	-12 447	-12 986
Капитализирани собствени разходи	28	374
Разходи за материали	-265	-540
Разходи за външни услуги	-523	-694
Разходи за персонала	-692	-279
Амортизация на дълготрайни материални и нематериални активи	-264	-292
Други разходи за дейността	-210	-215
<b>Печалба от дейността</b>	<b>712</b>	<b>1 395</b>
Финансови разходи/приходи нето	-416	-184
Извънредни разходи/приходи нето		
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>296</b>	<b>1 211</b>
Данъци	-30	-182
<b>Печалба след данъци</b>	<b>266</b>	<b>1 029</b>

#### 4.3. Анализ на ликвидността

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които дружеството разполага в определен момент за посрещане на разходите по обичайната си дейност, включително всички краткотрайни активи, които в кратки срокове по пазарни цени и без значителни транзакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности.

Вътрешен източник на средства за дружеството е неговия акционерен капитал в размер на 4 667 000 лева и резерви в размер на 4 487 000 лв.

Дружеството се финансира основно чрез използване на комбинирана схема от банкови кредитни линии и емисия облигации.

Чрез издаване на емисия корпоративни облигации за рефинансиране на вече сключени договори и погасяване на кредитните линии се постига оптимизация на цената на външното финансиране и поддържане на ликвидност за нормалното функциониране на Дружеството.

анализ на ликвидността	30.06.2007 г.	30.06.2006 г.
Коефициент за обща ликвидност (краткотрайни активи / краткосрочни задължения)	2.01	1.87
Коефициент за незабавна ликвидност (парични средства / краткосрочни задължения )	0.03	0.12

Вижда се, че при първия показателя има подобрене, като към 30.06.2007 г. краткотрайните активи покриват краткосрочните пасиви два пъти. При втория показател се забелязва спад с 9 пункта.

#### 4.3. Анализ на финансовата автономност:

анализ на финансовата автономност	30.06.2007 г.	30.06.2006 г.
Коефициент на финансова автономност (собствен капитал / Всичко пасиви )	45.78%	32.22%
Коефициент на задлъжнялост (Всичко пасиви / собствен капитал )	218.46%	310.34%
Коефициент на ливеридж	68.60%	70.45%

Вижда се, че през отчетния период, към 30.06.2007 г. се наблюдава подобряване на показателите за автономност, което е резултат от увеличаване на капитала.

**5. Обединена Българска Банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на БМ Лизинг АД, декларира:**

- ⇒ Обединена Българска Банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на БМ Лизинг АД.
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от БМ Лизинг АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не контролира пряко или непряко БМ Лизинг АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е контролирана пряко или непряко от БМ Лизинг АД;
- ⇒ Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

С уважение,

Бойка Василева

Директор Дирекция “Инвестиционно банкиране”